

## ZIENSWIJZE

7 juni 2022  
 College en Raad  
 Gemeente Sluis  
 Postbus 27  
 4500 AA Oostburg



Kenmerk: NL.IMRO.1714.bpregiopark-ON01

22.0005198

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Geachte dames en heren,

Via de media heb ik kennis genomen van het voornemen van de Gemeente Sluis om een vergunning te verlenen voor het inrichten van een evenementen terrein op de plaats van de Euroregiotuinen te Oostburg. Ik heb vernomen dat er meerdaagse festivals zullen mogen plaatsvinden waarbij vele decibellen aan geluid mogen worden geproduceerd en welke evenementen naar verwachting grote aantallen publiek zullen trekken.

Ik maak mij ernstig zorgen over de gevolgen van deze plannen voor de omgeving van het geplande Regiopark en de gevolgen voor de kern van Oostburg. Ik zal mijn zorgen hieronder benoemen.

- \* Niet gepland maar toch verkregen is de natuur in de Euregiotuin. Deze natuur sluit vrijwel naadloos aan met het natuurgebied Groote Gat en de verder gelegen Sophiapolder. Grootchalige evenementen zullen de natuur verstoren. Niet alleen in het park zelf maar ook de naastgelegen natuurgebieden. Eigenlijk biedt een natuurvriendelijke bestemming van Euregiotuin een uitgelezen kans om de natuurgebieden met elkaar te verbinden.
- \* Het evenementen terrein Regiopark zal naar verwachting grote aantallen bezoekers trekken. Dat is ook de bedoeling van de initiatiefnemer. Daar wordt immers geld mee verdiend. De infrastructuur van Oostburg is niet berekend op grote bezoekersaantallen die van buiten Oostburg met auto's zullen komen. De wegen zijn er niet op ingericht, parkeervoorzieningen zijn onvoldoende aanwezig hetgeen parkeeroverlast voor de omgeving zal inhouden. Een goed voorbeeld zijn de verkeersstromen door kleine kernen aan de kust, ik noem de St. Bavodijk in Nieuwvliet.
- \* Geluidsoverlast zal in wijde omtrek van het evenementen terrein het gevolg zijn van festivals waarbij tot 120 DB aan geluid mag worden geproduceerd. Ik heb onlangs

het geluid van enkele evenementen in het centrum van Oostburg gemeten. Gewoon met een app op mijn smartphone, waarschijnlijk als bewijs niet toelaatbaar maar kan toch een goede indicatie geven. Ik heb bij twee evenementen op enkele honderden meters afstand 90 DB gemeten. Dit was al voldoende voor geluidsoverlast. Wat moet 120 DB wel niet teweeg brengen.

- \* De bezoekers van festivals zullen niet binnen de parkgrenzen blijven. Zij zullen naar het centrum van Oostburg trekken. Klinkt misschien leuk voor de horeca. Maar niet voor de bewoners. Niet alle festivalbezoekers zijn vandalen, maar de kans op overlast door overmatig drank- en drugsgebruik zal toenemen. Dat valt nu met een enkel cafe niet te handhaven en bij grote aantallen bezoekers al helemaal niet. Handhaving komt te kort en zal in de toekomst alleen nog meer tekort komen. Ik heb eens in een situatie die uit de hand dreigde te lopen de politie gebeld, deze kwam 2 uur later. Ik maak mij ernstig zorgen over de toekomst.

Tijdens een commissievergadering hoorde ik de verantwoordelijke wethouder mevrouw Poissenier zeggen dat de omgeving van het te ontwikkelen Regiopark geen overlast mag ondervinden. Het moge duidelijk zijn dat er overlast zal zijn. Wat is het woord van een wethouder waard? Verloopt deze bij een nieuwe raad?

Ik heb mijn ernstige zorgen met u gedeeld en ik hoop dat besloten zal worden om de vergunning in zijn huidige vorm niet te verlenen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. van der...'.

**From:**  
**Sent:** woensdag 8 juni 2022 14:39:13  
**To:** Info Gemeente Sluis  
**Cc:**  
**Subject:** zienswijze Regiopark Oostburg  
**Attachments:** Zienswijze Regiotuinen.docx

30

E22.001g86

Mevrouw, meneer,

Bij deze onze zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan Regiopark Oostburg.

Met vriendelijke groet

Namens de fractie van GroenLinks in de gemeente Sluis

Zienswijze Regiotuinen.

8 juni 2022

GroenLinks Sluis

Geachte College

De fractie van GroenLinks in de gemeente Sluis maakt graag van de gelegenheid gebruik om een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan Regiopark Oostburg. Dit ontwerp is op 8 maart 2022 in de commissie Ruimte van de gemeenteraad besproken en ligt vanaf 28 april volgens een wettelijke termijn van 6 weken ter inzage.

De gemeente Sluis heeft een traditie van twintig jaar met het gebied, eerder genoemd Regiotuinen of Euregotuinen. Het project is in het leven gekomen als zgn voorbeeldtuinen waar burgers en bedrijven inspiratie kunnen opdoen op het gebied van tuininrichting. Dit, analoog aan het tuinenproject te Arcen, Limburg. Financieel bleek het project uiteindelijk niet haalbaar, ook al niet omdat er bouwkundige fouten bij de uitvoering van het ontvangstgebouw zijn gemaakt. De voorbeeldtuinen zijn maar kort in gebruik geweest waarna al snel een faillissement volgde. In de jaren die volgden hebben zich geen significant economische ontwikkelingen met betrekking tot het plangebied voorgedaan, is het project min of meer aan z'n lot overgelaten en heeft het gebied zich ontwikkeld zoals het nu is geworden.

De gemeente heeft garant gestaan voor het project. Wij kunnen ons voorstellen dat de financiële last voor de gemeente niet verwaarloosbaar is en dat er voortdurend naar mogelijkheden wordt gezocht om zich van deze last te ontdoen. In 2017 heeft de gemeente daartoe een prijsvraag uitgeschreven om gegadigden te interesseren de percelen met een gezamenlijke omvang van 13 ha, te verwerven tegen marktconforme prijs en winstgevend te exploiteren met als voorwaarde dat de mogelijkheid van verblijfsrecreatie niet is toegestaan.

Er volgden zeven reacties op deze prijsvraag.

Daarna bleef het in de communicatie met de burgers stil maar ineens was de prijswinnaar er! We kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat het gehalte "achterkamertjespolitiek" hoog is geweest en het gehalte "burgerparticipatie" laag. Precies wat we niet willen, wat zich laat omschrijven als oude politiek en waarvan alle partijen in de verkiezingscampagne van mening waren dat openheid, eerlijkheid, transparantie en het afrekenen met cliëntelisme de toekomst hadden.

Bezien we het ontwerpbestemmingsplan nog maar zonder op de details in te zoomen, dan zien we dat het plan toevallig haarscherp op maat is toegesneden op de winnaar van de prijsvraag, dhr Eric van Damme, recreatieondernemer te Groede

met een grote reputatie in de gemeente op het gebied van het succesvol exploiteren van recreatiebedrijven. Het plan voorziet in een evenemententerrein met horeca, de bouw van twintig recreatiebungalows, een camping en een festivalterrein.

Inmiddels is door beide partijen een intentieovereenkomst getekend. Het laat zich aanzien dat de gemeente haar eigen voorwaarden heeft laten vallen om aan de wensen van dhr Eric van Damme te voldoen in plaats van de wensen van mens, milieu en openbaar belang. Een onwenselijke ontwikkeling. We kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat deze gang van zaken enige gelijkenis oproept met het soort democratie die we nog tegenkomen in Oost Europese en Zuid Amerikaanse landen.

Deze gang van zaken toont dat gebrek aan openheid en transparantie diep geworteld is in de bestuurscultuur van de gemeente Sluis. Dat is precies wat de burger niet wil en het vertrouwen in de politiek aantast.

Wij zijn van mening dat het plangebied, aangeduid als Regiopark Oostburg, uitstekend functioneert als groene long rond de kern van Oostburg. Het plangebied draagt bij aan de gezondheid van onze burgers en wij zijn de mening toegedaan dat alle kernen van een royale groene schil voorzien moeten worden.

Openbaar groen nodigt burgers uit tot bewegen, gaat obesitas tegen, zuivert de lucht, bevordert sociale contacten tussen burgers, voorkomt schadelijke invloeden op de gezondheid als gevolg van het inwaaien van chemische middelen, fijnstof en kunstmeststof zoals gebruikt in de landbouw en draagt bij aan het behoud van biodiversiteit.

Naar onze mening is het ontwerpbestemmingsplan in alles niet alleen strijdig met bovenstaande maar ook met de voornemens en intenties van de gemeente, zoals eerder vastgelegd in het visiedocument Krachtig Verbonden, de Omgevingsverordening Zeeland, het Omgevingsplan, Wet Natuurbescherming en het Stikstofbesluit.

Hierna zullen we een en ander toelichten.

U staat in het plangebied Regiotuinen de bouw van twintig wooneenheden voor verblijfsrecreatie toe. Recreatiebungalows dus. De gemeente Sluis heeft in het visiedocument Krachtig Verbonden aangegeven geen voorstander te zijn van een toename van de verblijfsrecreatie. Het Omgevingsplan geeft aan om niet te bouwen in het buitengebied. Waarom deze uitzondering?

Een ander aspect dat samenhangt met het bouwen vormt de uitspraak van de Raad van State in mei 2019 betreffende de stikstofdepositie dat geresulteerd heeft in het zgn Stikstofbesluit. Stikstof bedreigt de natuur, met name een aantal plantensoorten

van voedselarme bodems en de van deze planten afhankelijke fauna van insecten en vlinders. Deze laatste soortgroepen zijn in het landelijke gebied de afgelopen 20 jaar met 80-90 % afgenomen.

Onlangs is bekend geworden dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater zodanig verrijkt is met stikstof dat het leven er bijna uit verdwenen is. Nederland scoort het laagste op het gebied van waterfauna in Europa. Via een waterloop is het gebied van het Regiopark verbonden met het natuurgebied het Grote Gat.

In dit vlakbij gelegen Natura 2000 gebied het Grote Gat groeit het Kruipend Moerasscherm, een zeldzame plant en nationaal en Europees een Rode lijstsoort, waarvan de ecologie niet volledig bekend is en waarvan nog slechts enkele groeiplaatsen in Europa resteren. Het veiligstellen van de leefomstandigheden van deze kritische soort krijgt terecht wettelijk hoge prioriteit. Een verhoogde stikstofdepositie wijzigt de leefomstandigheden en hoort dus niet bij het veiligstellen van het leefgebied van kritische soorten.

Het is goed om in gedachten te houden dat volgens het Planbureau voor de Leefomgeving dertig procent van de stikstofdepositie wordt veroorzaakt door de activiteiten die samenhangen met het bouwen. Er worden in Nederland geen of mondjasmaat bouwvergunningen afgegeven tenzij er nog stikstofruimte wordt gevonden. Volgens de minister moet de volgorde zijn: “eerst de stikstofdepositie omlaag, dan de natuur herstellen en vervolgens de kritische depositiewaarde per soort vaststellen.”

Wij vragen ons af of de partijen zich dit realiseren en hoe ze denken de stikstofruimte te vinden.

Middels het eerder genoemde visiedocument Krachtig Verbonden heeft u zich gecommitteerd om een bijdrage te leveren aan het behoud van biodiversiteit. Het gebied huisvest tal van broedvogelsoorten, waaronder soorten van de Rode Lijst en amfibieën. Deze soorten floreren in het plangebied vanwege de jarenlange ongestoorde ontwikkeling, de relatieve rust en het stelselmatig diversificeren van uiteenlopende biotopen. Het plangebied vormt een groene oase op de grens van een stedelijk gebied en een verder levenloos akkerlandschap. Dergelijke gebieden trekken verweesde dieren uit het landschap aan, vergelijkbaar met de functie van natuurgebieden.

Aan deze ontwikkeling komt een abrupt een einde als het ontwerp bestemmingsplan definitief wordt vastgesteld en de initiatiefnemer het project opstart.

De Wet Natuurbescherming voorziet in bescherming van de inheemse flora en fauna. Alvorens de bouwactiviteiten kunnen starten (dit dus pas na verkregen stikstofvergunning en Natura 2000 vergunning van de provincie Zeeland ivm de

aanwezigheid van het Kruipend Moerasscherm in het Grote Gat) zal aan de voorwaarden van de Wet Natuurbescherming vanwege de aantasting van leefgebieden binnen het plangebied moeten worden voldaan.

Alles overziend constateren wij dat het ontwerpbestemmingsplan een onzinnig plan is, dat strijdig is met de eigen beleidsvoornemens van de gemeente zoals vastgelegd in bestemmingsplannen en visiedocumenten, dat de samenwerking met recreatieondernemer v Damme getuigt van opportunistische gelegenheidspolitiek, dat het fenomeen burgerparticipatie voor de zoveelste keer een lege huls blijkt en dat het voornemen van de gemeente om een bijdrage te willen leveren aan het behoud van biodiversiteit niet meer dan een modieuze oprisping is.

Wij raden het College aan de procedure ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging Regiopark Oostburg te staken en een nieuwe prijsvraag uit te schrijven met inachtneming van haar eigen beleidsvoornemens en grote betekenis van het gebied voor natuur en landschap. Wij verzoeken tevens de selectieprocedure in open en in samenspraak met de burgers van Oostburg te laten voeren.



**Van:** Provincie Zeeland <zaken@zeeland.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 3 juni 2022 09:10  
**Aan:** Veronique Dekker  
**Onderwerp:** [ZLD 152198-7f4e8a] Ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg

Geachte mevrouw Dekker, beste Veronique,

Bij deze deel ik u mede dat er t.a.v. het Ontwerp bestemmingsplan Regiopark Oostburg dat ter inzage ligt vanaf 28 april 2022, geen zienswijze vanuit de Provincie Zeeland zal worden ingediend.

Onderhands geven wij u nog wel de volgende aandachtspunten mee: - Verblijfsrecreatie In de toelichting op pag. 16 wordt verwezen naar afdeling 5, dit moet zijn afdeling 2.5 Verblijfsrecreatie. - Landschap en natuur: In het plan wordt het belang van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied onderkend en zijn deze kwaliteiten aangegeven (figuur 7). In onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij gewezen op het ontbreken van de planologische borging van die landschappelijke en ecologische kwaliteiten. In reactie hierop is in het ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen met daaraan gekoppeld een bijlage bij de regels, bijlage 1 "Te handhaven landschappelijke waarden". In deze bijlage worden de te handhaven landschappelijke waarden op kaart aangegeven. Deze kaart wijkt af van figuur 7. Van de dichte beplantingszones weergegeven in figuur 7 wordt alleen de zone waarin de Ransuil broedt beschermingswaardig genoemd. Niet duidelijk en gemotiveerd is waarom de andere dichte beplantingszones geen onderdeel uitmaken van bijlage 1. Landschappelijk gezien lijken deze immers eenzelfde waarde te hebben als de beplantingszone met het ransuilnest. Gezien voorgaande en omdat is aangegeven dat bij de ontwikkeling van het plan het behoud van de bestaande landschapswaarden voorop staat, ligt het in de lijn om deze beplantingszones op te nemen in bijlage 1 bij de regels. Wij geven u in overweging bovenstaande aspecten bij vaststelling mee te nemen. Indien u niet zelf behandelend ambtenaar bent, wilt u dan de behandelend ambtenaar op de hoogte stellen.

Met vriendelijke groet,

J.W. Adriaanse

Dit is een automatisch gegenereerd mailbericht.



Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011  
Postbus 6001, 4330 LA Middelburg

| [www.zeeland.nl](http://www.zeeland.nl) | [@provzeeland](https://twitter.com/provzeeland) | [facebook.com/provinciezeeland](https://facebook.com/provinciezeeland) | [instagram.com/provinciezeeland](https://instagram.com/provinciezeeland) | [dataportaal.zeeland.nl](https://dataportaal.zeeland.nl)

